
DELÅRSRAPPORT

1 JUNI 2013—31 MARS 2014

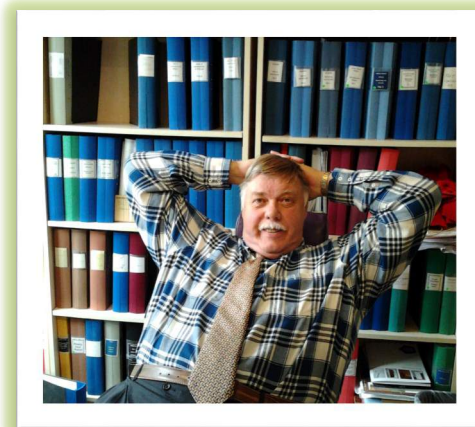


London 2 maj 2014

VD HAR ORDET

Tiden under första kvartalet 2014 har använts till att slutföra försäljningar i Jubilee Heights, Kilburn, som inleddes före jul 2013 samt bokföringsmässigt stänga ned fastighetsportföljen i östra London.

North Block i Jubilee Heights, Kilburn, kom aldrig igång. Några timmar innan byggnadsnämnden i Brent kommun skulle hålla möte erhöll vi ett meddelande att vi skulle betala Brent £250,000 för "affordable housing" och en avgift på £100,000 att användas till parker, skolor och andra projekt inom kommunen, totalt mer än £350,000.



CG Pettersson, VD

South Block som består av ett antal lägenheter med tre sovrum kostade mindre än £150,000 jämfört med £350,000 ovan. Vi accepterade inte avgiften så vår bygglovsansökan avslogs. En försäljning av marken som utgör North Block kan vara ett alternativ eftersom ett överklagande är kostsamt och utgången oviss.

Lånet om £2,6 milj från United Trust Bank (UTB) återbetalades på förfallodagen i februari 2014.

Vi har tittat på ett antal möjliga objekt men ännu har inget köp genomförts.

Antalet aktier i Redab Properties Plc har reducerats genom återköp av aktier från en handfull investerare.

Prognosen som presenterades vid senaste bolagsstämma att aktien per 31 maj 2014 skulle nå 50 pence per aktie kommer att innehållas. Det totala substansvärdet kan bli c:a £4,6 milj.



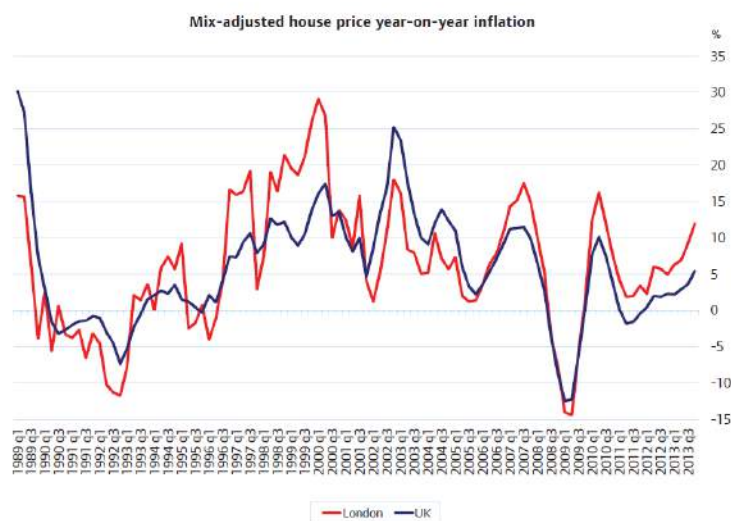
FASTIGHETSMARKNADEN I LONDON

Annual house price inflation higher in London than in the UK

- The Office for National Statistics (ONS) house price index is an official measure of house prices. It is available up to Q4 2013.
- Annual house price inflation in London was 12.0% in Q4 2013, up from 9.2% in Q3 2013.
- Annual house price inflation in the UK was 5.5% in Q4 2013, up from 3.6% in Q3 2013.

Latest release: February 2014

Next release: May 2014



Source: Office for National Statistics

Businesses report higher employment in February

- The PMI shows that the level of employment in London firms increased in February 2014.
- The PMI for the level of employment was 56.4 in February 2014 compared to 58.5 in January 2014.
- A rate of above 50 on the index indicates an increase in the level of employment from the previous month.

Latest release: March 2014

Next release: April 2014



Source: Markit Economics

HOUSE PRICES TO SOAR UNTIL 2020
Middle-income earners will be priced out, warn Chartered Surveyors

The Daily Mail 10/04/14

Soaring house prices in London widen gap with the rest of Britain

Evening Standard 02/04/14

Property prices in capital soar 40% above credit crunch slump 1

Confident buyers take out £46bn in mortgages 2

By Hayley Dixon

MORTGAGE lending has increased by the largest margin year-on-year in more than a decade as the value of home loans taken out jumped by nearly 40 per cent.

In evidence that confidence in the housing market is strengthening, there has been an estimated £46.3 billion lent to buyers in 2014's first quarter. This is a 37 per cent increase on the £33.8 billion in the first quarter of 2013, and the second largest increase since records

began in the 1970s, the largest being 41 per cent in 2002, figures released by the Council of Mortgage Lenders show.

However, the boom still has a long way to go before the market returns to levels before the financial crash, with the highest ever borrowing seen in 2007 when £98.6 billion was lent in a single quarter.

The figures come nine days before new lending rules come in which mean lenders will have to impose "stress tests" to see if a borrower could survive rising interest rates.



BOUNCING BACK

	Average Apr 2009	Average now	Change (%)
Ken & Chelsea	£703,259	£1,236,605	75.8
Hackney	£308,811	£528,737	71.2
H'smith & Ful	£402,811	£685,797	70.3
Westminster	£526,158	£890,272	69.2
Camden	£447,293	£715,831	60.0
Islington	£368,565	£589,081	59.8
Wandsworth	£320,613	£505,797	57.8
Lambeth	£287,523	£441,907	53.7
Southwark	£308,524	£468,943	52.0
Richmond	£365,256	£540,379	47.9
Haringey	£294,740	£425,541	44.4
Waltham Forest	£214,332	£305,745	42.6
Kingston	£258,770	£368,113	42.3
Merton	£282,576	£399,062	41.2
Ealing	£277,022	£384,904	39.0
Brent	£267,102	£370,207	38.6
Lewisnam	£235,347	£325,412	38.3
Tower Hamlets	£312,215	£414,461	32.7
Barret	£305,735	£399,220	31.4
Hounslow	£245,067	£315,201	28.6
Bromley	£254,802	£324,809	27.5
Harrow	£253,041	£320,778	26.8
Greenwich	£235,683	£298,074	26.5
Sutton	£218,771	£276,070	26.2
Hillingdon	£230,898	£287,654	24.6
Enfield	£229,096	£281,992	23.1
Croydon	£224,251	£275,684	22.9
Redbridge	£259,528	£313,063	20.6
Bexley	£208,161	£248,383	19.3
Barking & Dag	£196,888	£234,283	19.0
Newham	£203,202	£239,942	18.1
Havering	£234,239	£273,625	16.8

Source: Land Registry

Boost for Osborne as pay overtakes inflation for first time in 4 years 3

Economy to surge past pre-crisis growth peak 4

Target reached earlier than forecast as optimism hits highest level in five years

Wage rise offers economic boost 5

HOUSE PRICES TO SOAR UNTIL 2020 6

Middle-income earners will be priced out, warn Chartered Surveyors

1. Evening Standard 09/01/14
2. The Daily Telegraph 18/04/14
3. The Daily Telegraph 10/03/14
4. Evening Standard 16/04/14
5. www.mailclassified.co.uk
6. The Daily Mail 10/04/14

PRESENTATION AV NUVARANDE INVESTERING

Redab Residential Ltd

Den sista fastigheten i portföljen, 13 Theseus House, har sålts.

Redab Commercial Ltd

657 and 663 Commercial Road är fullt uthyrda inklusive en bredbandsmast på taket. Ett lån på £2,3 milj från Barclays Bank Plc är på plats sedan 21 november 2013.

	2014	2015	2016	2017	2018
Prognostiserat årligt överskott efter räntor, återbetalningar och driftkostnader.	£162,681	£180,281	£186,781	£194,581	£19,520

Jubilee Heights & Cedar Lodge, Redab Kilburn Ltd

North Block

Vi har erhållit ett bud från en potentiell köpare och kontrakt har utfärdats. Det är ett komplicerat kontrakt då Jubilee Heights måste behålla rätten att använda marken för bilparkering. I princip kommer projektet att starta från våning 1, med endast hiss och trappa tillgängliga från bottenvåningen. I marken finns också ledningar av olika slag som försörjer Jubilee Heights. Dessa måste fungera utan avbrott.

Kontraktskrivning skedde den 29 april 2014 och handpenning har erhållits.

Ytterligare information ges i Årsredovisningen när försäljningen är genomförd.

South Block

Takvåningen har fördröjts något på grund av kraftigt regn och stormvindar. Vatten trängde in genom fasaden på den gamla byggnaden, vidare in genom tegelväggen och ned i takvåningen.

Problemet är nu åtgärdat och fasaden renoverad, vilket innebär att takvåningen är färdigställd.

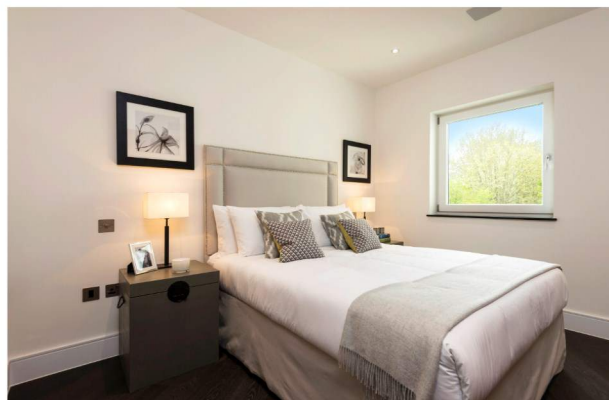
Ingen av lägenheterna 113, 313 eller takvåningen är belånade.

PRESENTATION AV NUVARANDE INVESTERING

South Block forts.

Marknaden har haft låg aktivitet sedan nyår. Endast två eller tre visningar för potentiella köpare har genomförts. Inga försäljningar har genomförts.

Ett antal "öppet hus" kommer att hållas efter påsk. Lägenhet 313 har färdigställt som visningsvåning, se nedan.



AKTIEHANDEL

Smallcaplisted.se aktiebok.net olistat.se

Styrelsen arbetar med frågan. Nästa steg blir att vid styrelsemötet den 15 maj genomföra en omfattande analys av de olika alternativen.

Tyvärr har ärendet tagit längre tid än beräknat, men det är inte värt att riskera göra fel genom att förhastat sig i frågor som dessa.

BOLAGSSTÄMMA 2014

Årets stämma kommer att hållas fredagen den 29 augusti 2014 på

*No.11 Cavendish Square
London
W1G 0AN*

16:30 Stämma

18:00 Dryck

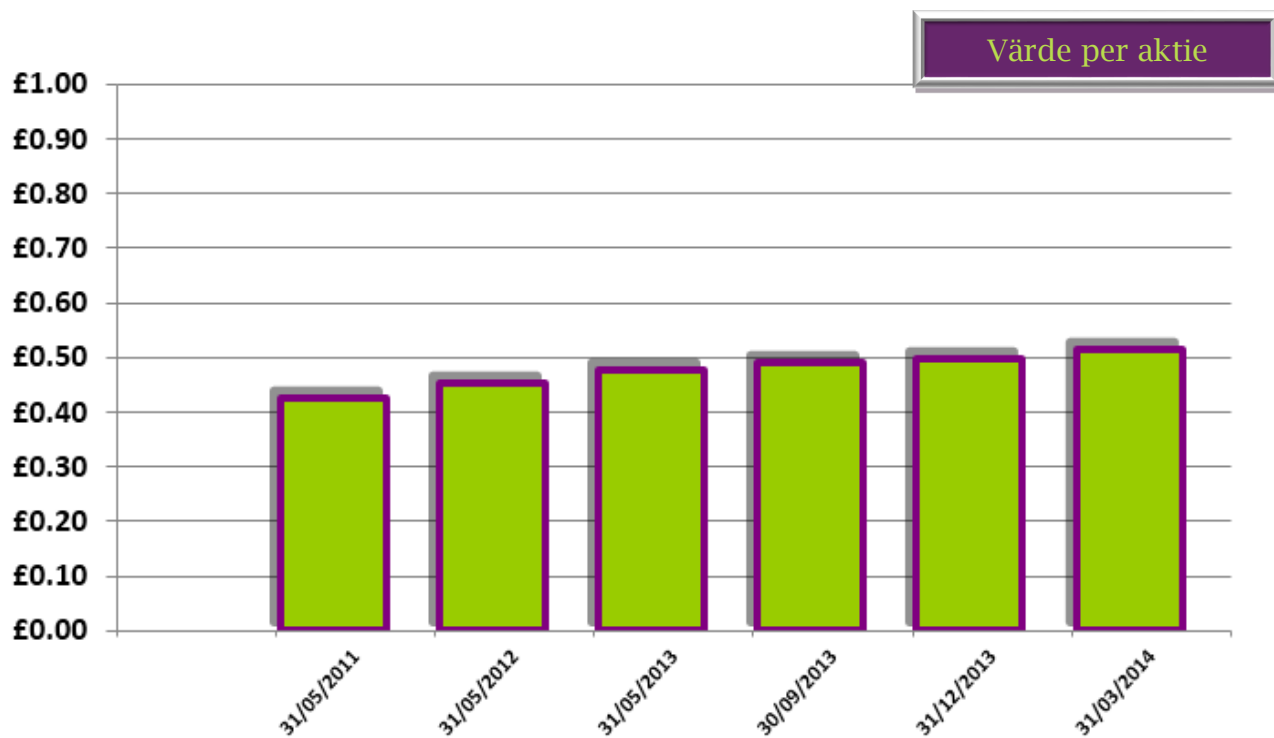
18:30 BBQ & Underhållning

Inbjudan kommer att skickas ut under juni 2014.

Vi hoppas Du kan komma!

UTVECKLING AV SUBSTANSVÄRDET PER AKTIE

31 MARS 2014

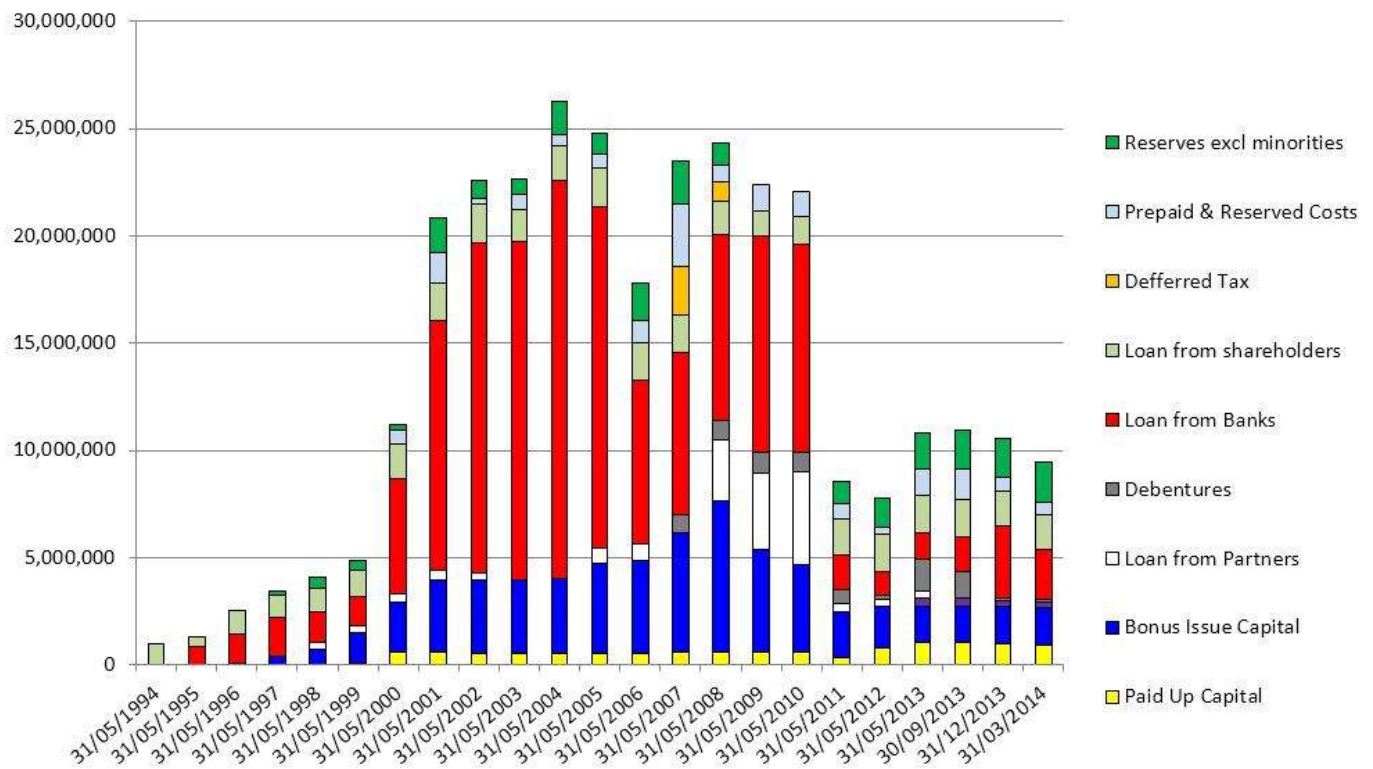


Substansvärde per aktie (Net Asset Value - NAV)

Värde per aktie	31 maj 2012	31 maj 2013	31 december 2013	31 mars 2014
Substansvärde	£4,087,926	£4,442,123	£4,516,168	£4,527,171
Per aktie: 9,018,201	45.30 pence			
Per aktie: 9,217,215		48.2 pence		
Per aktie: 9,064,280			49.8 pence	
Per aktie: 8,830,743				51.2 pence
Förutsatt att samtliga 153,514 optioner omvandlas till aktier (8,984,257) blir substansvärdet		47.68 pence	*49.41 pence	50.6 pence

KAPITALSTRUKTUR

31 MARS 2014



AKTIEKAPITALET'S UTVECKLING

31 MARS 2014 I £ (PUND STERLING)



Graham K Jacob
Senior Partner of
Brindley Jacob
Bolagets revisor

1994	Ändringar Bolaget bildas	Antal utgivna aktier	Ökning av aktiekapitalet	Totalt antal aktier	Totalt aktiekapital
1997	Fondemission 1:2	50,000	50,000	150,000	150,000
1998	Fondemission 3:2	225,000	225,000	375,000	375,000
1998	Fondemission 1:3	125,000	125,000	500,000	500,000
1998	Fondemission 1:2	250,000	250,000	750,000	750,000
1999	Fondemission – aktier istället	6,674	6,674	756,674	756,674
1999	Fondemission 2:5	302,669	302,669	1,059,343	1,059,343
1999	Fondemission 1:3	353,114	353,114	1,412,457	1,412,457
1999	Fondemission – aktier istället	15,251	15,251	1,427,708	2,011,435
1999	Nyemission – omvandling lån	72,205	72,205	1,499,913	1,499,913
2000	Nyemission	511,522	511,522	2,011,435	1,622,564
2000	Fondemission 4:9	893,971	893,971	2,905,406	2,905,406
2000	Fondemission – aktier istället	41,776	41,776	2,947,182	2,947,182
2001	Fondemission 1:3	982,394	982,394	3,929,576	3,929,576
2001	Fondemission – aktier istället	63,296	63,296	3,992,872	3,992,872
2002	Återköp av aktier	- 75,850	- 75,850	3,917,022	3,917,022
2002	Fondemission – aktier istället	34,874	34,874	3,951,896	3,951,896
2002	Nyemission	6,639	6,639	3,958,535	3,958,535
2004	Fondemission – aktier istället	51,540	51,540	4,010,075	4,010,075
2004	Återköp av aktier	- 322	- 322	4,009,753	4,009,753
2004	Fondemission 1:6	668,345	668,345	4,678,098	4,678,098
2005	Fondemission – aktier istället	54,567	54,567	4,732,665	4,732,665
2005	Nyemission – omvandling lån	96,894	96,894	4,829,559	4,829,559
2006	Fondemission – aktier istället	59,063	59,063	4,888,622	4,888,622
2007	Fondemission – aktier istället	49,497	49,479	4,938,119	4,938,119
2007	Fondemission 1:4	2,777,591	2,777,591	7,715,710	7,715,710
2007	Återköp av aktier	- 10,140	- 10,140	7,705,570	7,705,570
2008	Fondemission – aktier istället	60,523	60,523	7,766,093	7,766,093
2008	Återköp av aktier - Netto	- 138,068	- 138,068	7,628,025	7,628,025
2011	Reduktion av nominellt värde från £1 till 30 pence per aktie				2,288,407
2011	Nyemission	1,381,268	414,381	9,009,293	2,702,788
2012	Nyemission	177,874	53,361	9,187,167	2,756,150
2013	Nyemission	30,048	9,015	9,217,215	2,765,165
2013	Återköp av aktier	- 152,935	- 45,081	9,064,280	2,719,284
2014	Återköp av aktier	- 233,537	- 70,061	8,830,743	2,649,223

RESULTAT- OCH BALANSRÄKNINGAR

31 MARS 2014 I £ (PUND STERLING)

RESULTATRÄKNING	31/05	31/05	31/05	31/03
KONCERNEN	2011	2012	2013	2014
Kostnader	- 3,416,668	- 1,842,698	-920,539	-3,743,210
Intäkter	2,702,842	2,239,707	793,828	4,727,206
Resultat före finansiella Int & Kostn	- 713,826	397,009	-126,711	983,996
Finansiella Int & Kostn	- 424,780	- 261,844	-169,834	-1,108,447
Resultat före skatt	- 1,138,606	135,165	-296,545	-124,451
Skatt	-28,176	0	0	0
<i>Resultat efter skatt</i>	- 1,166,782	135,165	-296,545	-124,451
BALANSRÄKNING	31/05	31/05	31/05	31/03
KONCERNEN	2011	2012	2013	2014
Fastigheter inkl fastighetstillbehör	8,081,317	6,401,110	10,291,740	8,613,834
Fordringar	147,146	263,993	302,839	368,580
Bank	323,481	1,113,843	207,875	460,445
Summa Tillgångar	8,551,944	7,778,946	10,802,454	9,442,859
Kortfristiga skulder	621,550	316,329	1,209,156	591,324
Skatt	0	0	0	0
Lån från aktieägare	1,684,648	1,728,753	1,746,205	1,612,534
Lån från partners	438,903	373,119	373,119	0
Lån med vinstandel	625,646	167,819	1,453,576	149,354
Privatlån			330,000	250,000
Banklån	1,630,000	1,105,000	1,248,275	2,312,476
Aktiekapital	2,453,441	2,705,460	2,765,165	2,649,223
Reserver	1,027,044	1,382,466	1,676,958	1,877,948
Latent skatt	0	0	0	0
Minoritetsägarnas intresse i dotterbolag	70,712	0	0	0
<i>Summa Skulder och Eget Kapital</i>	8,551,944	7,778,946	10,802,454	9,442,859

DETTA ÄR REDAB PROPERTIES PLC

TRACK RECORD

Redab Properties Plc bildades den 27 oktober 1993. Verksamheten inleddes den 14 februari 1994.

Redab Properties Plc team har sedan 1983 stor erfarenhet av byggprojekt och fastighetsförvaltning i London. De senaste projekten är 657 Commercial Road, färdigställt i juni 2013, och fem lägenheter med tre sovrum i Kilburn, färdigställda vid det senaste årsskiftet.

Redab Properties Plc har med god vinst köpt och utvecklat ett antal fastigheter i London.

Redab Properties Plc är rikt på tillgångar men är bara bankfinansierat till c:a 24 procent.

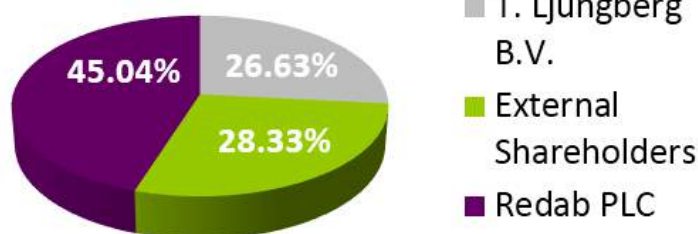
Redab Properties Plc pågående projekt är snart färdigställda och indikerar intressanta siffror.

Redab Properties Plc behöver kapital för att kunna fortsätta selektivt förvärva fastigheter för aktiv förvaltning och utveckling.

Redab Properties Plc erbjuder för investering en unit (aktier och lån) där lånedelen ger en ränta på 8 procent. Titta gärna på hemsidan www.redabproperties.com.

Redab Properties Plc har förutsättning att hantera framtida vinster då 2011-års förlust kan kvittas mot reavinster före skatt. En vinst på c:a £4 milj kan göras utan att någon skatt behöver betalas.

Ownership 31st March 2014



Antal aktieägare: **313** (31/03 2014)

Redab Properties Plc, 83 Lower Sloane Street, London SW1W 8DA, England

Telephone: +44 (0)20-7730 0213 Fax: +44 (0)20-7730 0227

Email: info@redab.com www.redabproperties.com

Registered in England No. 2866340 REDAB Properties Plc Group VAT Registration No. 672 1658 25

Registered Office: 167 Turners Hill, Cheshunt, Hertfordshire EN8 9BH, England